


**Immobilienart: 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoß / Top 15**

**Lage:** Die Immobilie befindet sich in einer zentralen und dennoch ruhigen Lage in Wels. Sie ist nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt und bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Grünflächen. Die Umgebung ist familienfreundlich und lädt zu Spaziergängen in den nahegelegenen Parks ein. Die gute Infrastruktur und die ruhige Nachbarschaft machen diese Lage besonders attraktiv für alle, die urbanen Komfort mit einer angenehmen Wohnatmosphäre verbinden möchten.

**Mietgegenstand:** Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß und bietet eine großzügige durchdachte Wohnfläche. Besonders hervorzuheben ist der Garten mit ca. 36 m<sup>2</sup>, der viel Platz für entspannte Stunden im Freien bietet. Die Räume sind hell und freundlich gestaltet, was für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Zusätzlich bietet ein Tiefgaragenplatz sicheres Parken und ein dazugehöriges Kellerabteil zusätzlichen Stauraum.

**Heizwärmebedarf:** 32,5 KWh

**Vermittlungstyp:** Mietwohnung

**Wohnnutzfläche:** **74,38 m<sup>2</sup>** zzgl. **10,10 m<sup>2</sup>** Terrasse und **36,11 m<sup>2</sup>** Gartenanteil

**Detailbeschreibung:** Die Wohnung besteht aus: Vorraum, AR, Bad, WC, Koch-/Wohn-/Essbereich mit möblierter Küche, 2 Schlafzimmer, Terrasse und Garten

**Zubehör:** Kellerabteil Nr. 15 mit ca. 4,85 m<sup>2</sup>  
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage

<b>Miete Wohnung:</b>	Monatsmiete	717,99 €
	Betriebskosten	196,02 €
	Nettomonatsmiete inkl. BK	914,01 €
	Umsatzsteuer 10 %	91,40 €
	<b>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</b>	<b>1.005,41 €</b>

**Tiefgaragenplatz 57:** wird derzeit mit € 50,88 zzgl. BK € 11,02 zzgl. USt. somit **€ 74,28** monatlich akontiert

**KONTAKT:** **AREV Immobilien GmbH, IMMOBILIENMAKLER**  
**CHRISTA SINZINGER**  
Europaplatz 4, 4020 Linz, [www.arev.at](http://www.arev.at)  
T: 0732/ 605533-361, M: 0664/81 85 361,  
[christa.sinzinger@arev.at](mailto:christa.sinzinger@arev.at)

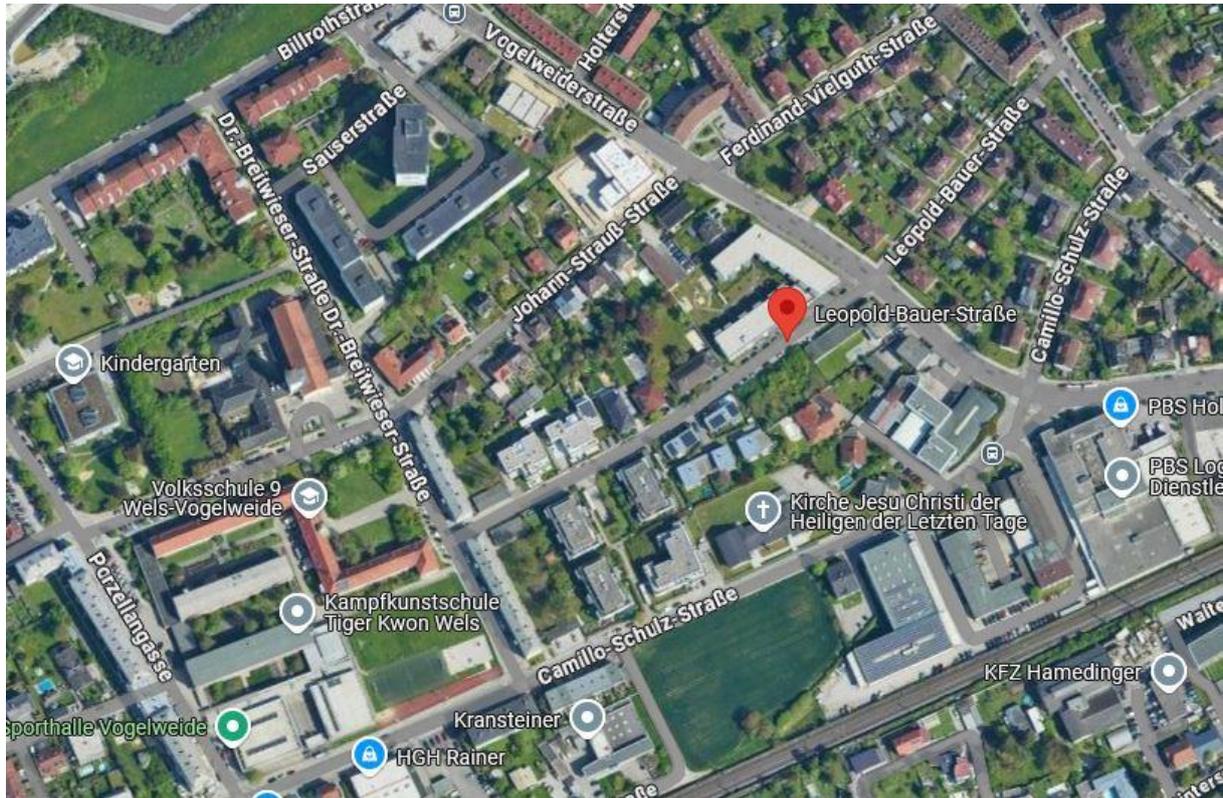


# SCHÖNE 3-ZIMMER WOHNUNG MIT GARTEN IN WELS

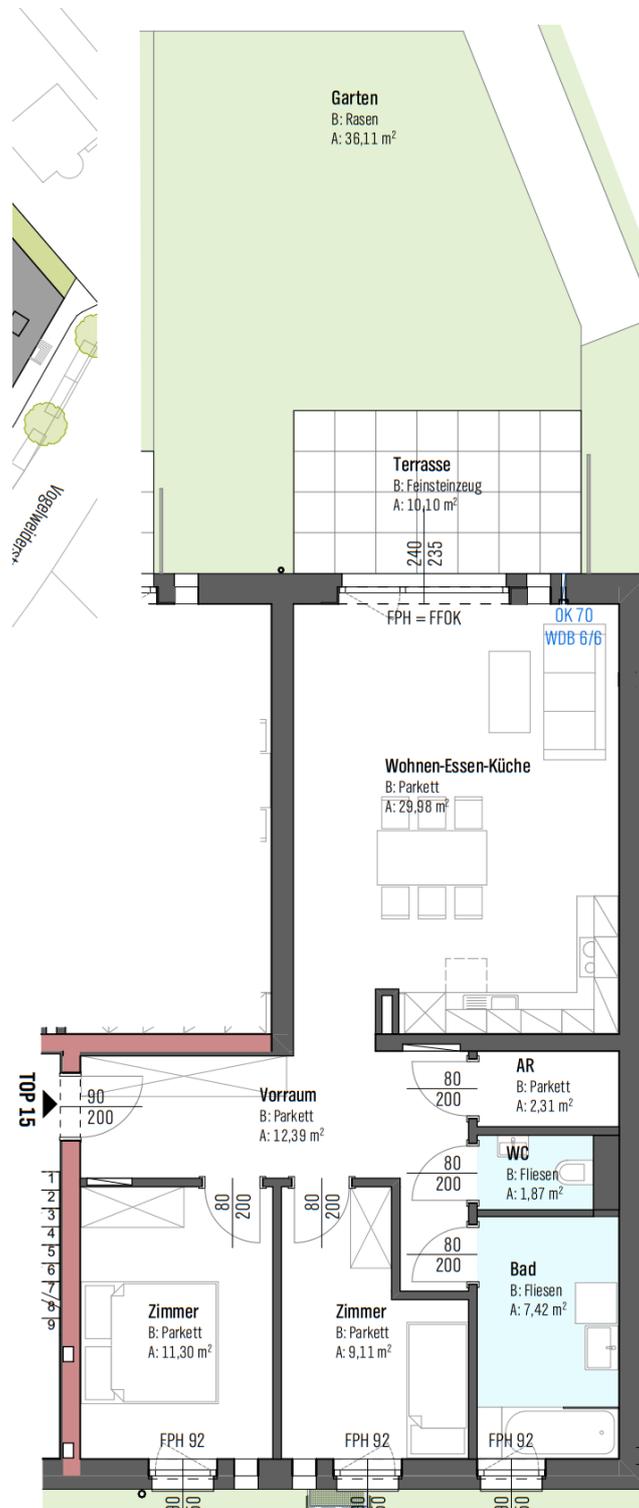
LEOPOLD BAUER STRASSE 14, TOP 15, 4600 WELS

- Heizkosten:** werden derzeit mit **57,58 €** zzgl. 20 % USt. somit **69,10 €** akontiert
- Stromkosten:** werden direkt vom Versorgungsunternehmen vorgeschrieben
- Mietbeginn:** ab 01. November 2025, befristetes Mietverhältnis auf 4 Jahre
- Kautions Wohnung:** 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK + HK) **zzgl. 20 % USt**, somit **Euro 3.450,00** - (in Worten: Euro dreitausendvierhundertfünfzig) kann per Banküberweisung hinterlegt werden.
- Vermittlungsprovision:** **Provisionsfrei für Mieter**

## Lageplan:

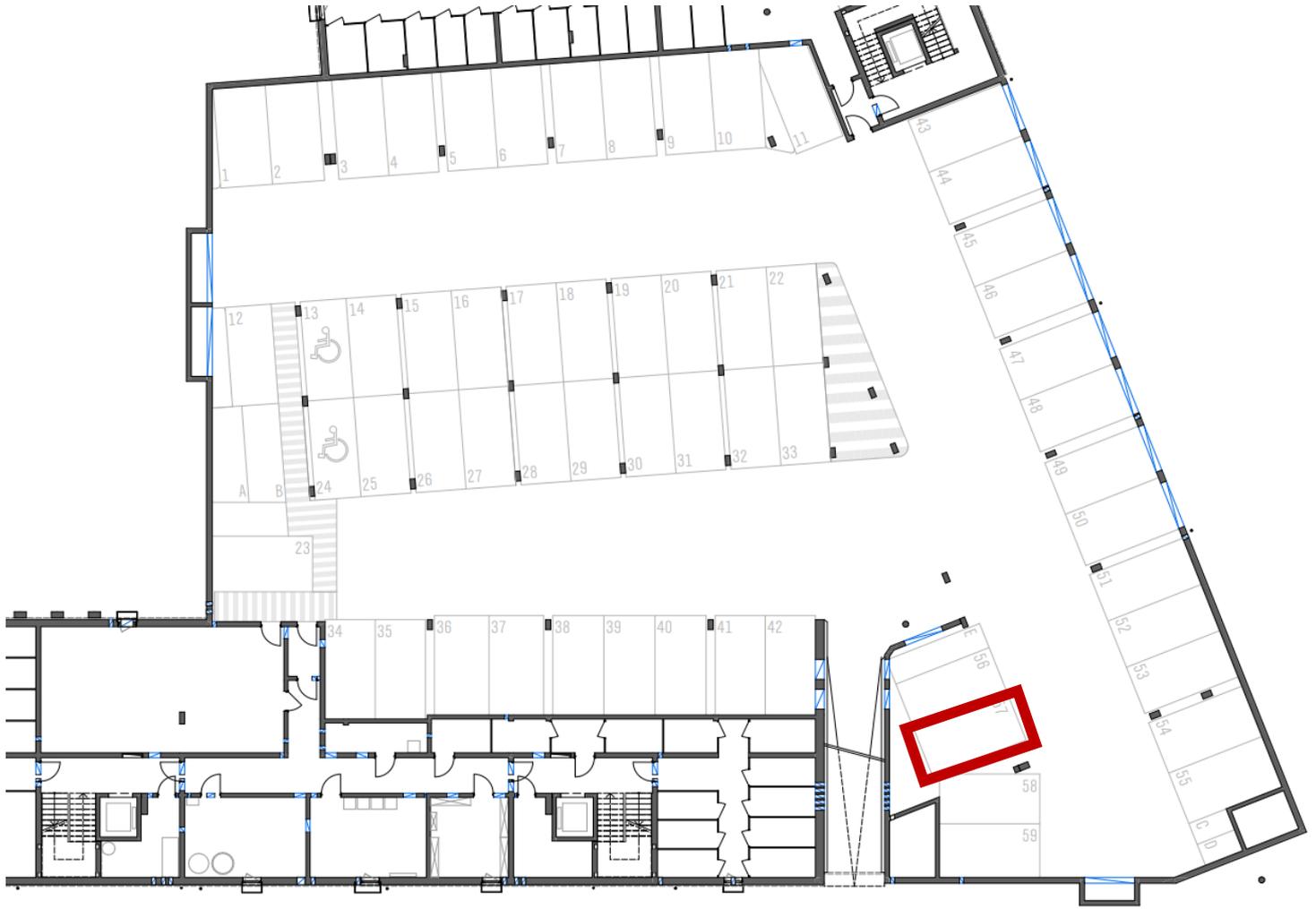


**Grundriss Wohnung:**

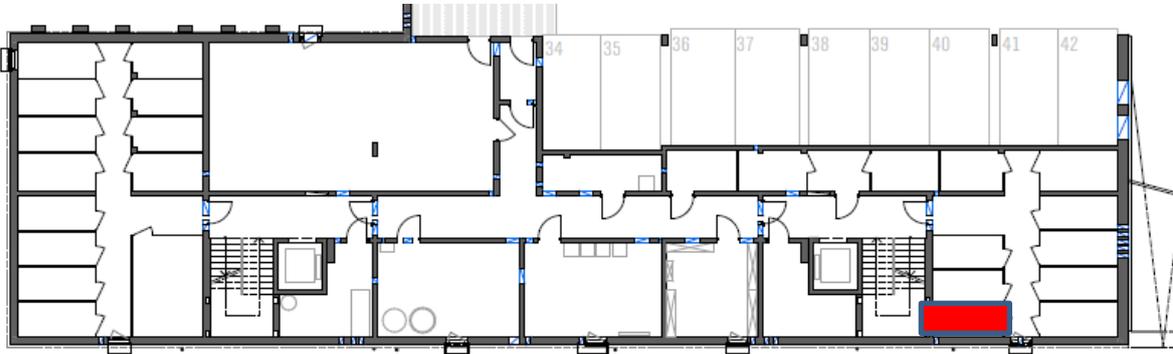


# SCHÖNE 3-ZIMMER WOHNUNG MIT GARTEN IN WELS

LEOPOLD BAUER STRASSE 14, TOP 15, 4600 WELS



**Grundrissplan Kellerabteil**



## DATENSCHUTZERKLÄRUNG / ZUSTIMMUNGSERKLÄRUNG

AREV Immobilien GmbH  
Europaplatz 4  
4020 Linz

Wir nehmen den Schutz der sie betreffenden personenbezogenen Daten sehr ernst und behandeln die uns anvertrauten Daten entsprechend den geltenden Datenschutzbestimmungen.

### ERHEBUNG UND VERARBEITUNG DER SIE BETREFFENDEN PERSONENBEZOGENEN DATEN:

Zum Zwecke der Leistungserbringung (zB Immobiliensuche, ...) ist die Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten durch unser Unternehmen sowie unsere Fachabteilungen notwendig. Mit der Übergabe der Daten, stimmen sie dieser zweckgebundenen Verarbeitung ausdrücklich zu.

### EMPFÄNGER

Eine Weitergabe ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nur im minimal erforderlichen Umfang.

Mögliche Empfänger können sein:

(potentieller)Vertragspartner (Vermieter), zuständige Fachabteilungen der Hausverwaltung oder Gesellschaften der Unternehmensgruppe, private und öffentliche Stellen, die Informationen im Zusammenhang mit dem Vertragsobjekt bekanntgeben können oder benötigen (z.B Rauchfangkehrer), Finanzierungsunternehmen, Versicherungen;

Finanzamt und sonstige Behörden, Steuerberater und Rechtsvertreter (bei der Durchsetzung von Rechten oder Abwehr von Ansprüchen oder im Rahmen von Behördenverfahren).

Unternehmen, die im Rahmen der Betreuung unserer unternehmensinternen IT-Infrastruktur (Software, Hardware) beauftragt sind;

beauftragte Professionisten/Dienstleister (z.B. Kontaktaufnahme zur Schadensbehebung);

Makler, Interessenten, Käufer, Investoren (berechtigtes Interesse bei Verkauf der Liegenschaft)

Eigentümer/Hausverwaltung im Rahmen der Kündigung/Übergabe von Verwaltungssagenden

**Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben.**

### AUFBEWAHRUNGSFRISTEN

Personenbezogenen Daten werden in unseren Dateisystemen im Rahmen der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen vorrätig gehalten. Eine Aufbewahrung über die gesetzlichen Aufbewahrungsfristen kann sich im Einzelfall (auftragsbezogen) ergeben.

### BETROFFENENRECHTE

Sie haben ein Recht auf Information gemäß § 43 DSGVO 2018, Auskunft gemäß § 44 DSGVO 2018 (Art. 15 DSGVO) sowie auf Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten und Einschränkung der Verarbeitung gemäß § 45 DSGVO 2018. Zur Befriedigung ihrer Betroffenenrechte verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse [geschaeftsleitung@arev.at](mailto:geschaeftsleitung@arev.at). Wir werden ihr Begehren nach entsprechender Identitätsprüfung fristgerecht bearbeiten. Es besteht ein Beschwerderecht bei der Aufsichtsbehörde.

### DATENSICHERHEIT UND GEHEIMHALTUNG

AREV garantiert durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen sowohl die Einhaltung der Vorgaben der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), DSGVO wie auch die Geheimhaltung und Vertraulichkeit.

### ALLGEMEINE BESTIMMUNG

Durch ihre Unterschrift erteilen sie uns die ausdrückliche Einwilligung zur zweckgebundenen Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten.

---

Datum, Name in Blockbuchstaben, Unterschrift